



CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul art.1777-1835 din Codul civil, coroborat cu excepțiile prevăzute de Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice și ale Hotărârii nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, se încheie prezentul contract de închiriere între:

Agentia Judeteana pentru Ocuparea Fortei de Munca Valcea (AJOFM Valcea), cu sediul în municipiul Rm.Valcea, str. Dacia nr.8, bloc TRANSCOZIA, scara B, jud. Valcea, CUI 11342394, CONT RO92TREZ29A685003203004X deschis la Trezoreria Rm.Valcea, **în calitate de locatar (chirias)**, denumita astfel în cuprinsul contractului, pe de o parte, reprezentată legal prin **Director Executiv Costel - Paul ENE și Director Executiv Adjunct Ion Marius NAFLIU** și

S.C. CAZARE CANTINE BERBESTI S.A. persoana juridică română, cu sediul în Berbesti, str. Principala, jud. Valcea, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului - Valcea sub nr.J38/567/1997, având CUI 9850021, **în calitate de locator**, reprezentată prin acționar și administrator **MANASIA MIHAELA CNP 2651108386344**, denumit astfel în cuprinsul contractului, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract în următoarele condiții:

Cap.1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în intravilanul orașului Berbesti, strada Principala nr.F.N., județul Valcea, respectiv,

- suprafața de 59,62 mp, situată la parterul construcției, cu numărul cadastral 75, în suprafața totală de 426,19; suprafața închiriată se compune din: camera 1 cu suprafața utilă de 12,045 mp, camera 2 - cu suprafața utilă de 12,41 mp, camera 3 - cu suprafața utilă de 7,98 mp, camera 4 - cu suprafața utilă de 11,22 mp, grup sanitar cu suprafața utilă de 4,025 mp, hol 1 - cu suprafața utilă de 7,98 mp, hol 2 - cu suprafața utilă de 3,96 mp conform procesului verbal de predare primire și plan parter anexat la prezentul contract.

Accesul la spațiul închiriat, identificat și descris mai sus, se face pe terenul cu nr. cadastral 75 în suprafața măsurată de 2012,12 m.p. și pe scara de acces a imobilului, de la parter până la etajul 2 (inclusiv) al construcției cu regim de înălțime P+3E.

Imobilul identificat și descris mai sus, constituie proprietatea locatorului, drept stabilit în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr.5232 din 27.03.2000 și a contractului de vânzare-cumpărare nr.VL/7 din 12.11.1998.

Inchirierea suprafeței din imobilul mai sus descris, se face cu scopul desfășurării activității **Punctului de lucru Berbesti** din cadrul Agenției Locale pentru Ocuparea Fortei de Munca Rm.Valcea.

Cap.2 - DURATA CONTRACTULUI

Art.2 - Contractul se încheie începând cu data de **01.03.2025** și expiră la data de **31.12.2025**.

Contractul poate fi prelungit la inițiativa autorității contractante (beneficiarul) cu acordul prestatorului cel mult 4 luni de zile de la data expirării duratei inițiale.

Cap.3 - CHIRIA ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.3 - Pentru folosința spațiului Locatarul (chiriașul) va plăti Locatorilor o chirie lunară în valoare de 300 lei/lună (treisutelei/lună) inclusiv TVA.

Art.4 - Achitarea chiriei se face în baza facturilor emise de locator, după deschiderea creditelor bugetare aferente lunii în care s-au prestat serviciile. Plata se face în lei, prin virament în contul nr.RO68TREZ6745069XXX001426 deschis la Trezoreria Horezu.

Cap.4 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.5 - Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a - să predea Locatarului Spațiul închiriat, în stare normală de folosință și liber de orice sarcini, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

b - să garanteze pe Locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților;

c - să asigure prin grijă și pe cheltuiala lui exclusivă furnizarea energiei electrice, a apei reci și calde ;

d- pe perioadele de timp rece să asigure prin grijă și pe cheltuiala locatarului agentul termic necesar încălzirii spațiului închiriat;

e - să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii spațiului;

f - să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fatadă, împrejmuiri, pavimente), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;

g - să întretină în bune condiții instalațiile comune proprii clădirii..

Cap.5 - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6 - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a- să întrebuințeze Spațiul închiriat, obiectele de inventar, dotările și instalațiile aferente în conformitate cu dispozițiile prezentului contract și ca un bun proprietar;

b- să folosească spațiul conform destinației care rezultă din contract, respectiv să realizeze, prin grijă și cheltuiala sa, toate lucrările necesare în vederea desfășurării în mod corespunzător a activității pentru care este închiriat; locatorul nu va putea face nicio modificare, inclusiv încheierea de contracte cu furnizorii de utilități, decât cu acordul scris al locatorului (proprietarului);

c- să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract ;

d- să execute la timp și în bune condițiuni, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și reparații curente;

e- să păstreze integritatea bunului închiriat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l deterioreze sau degradeze, să asigure respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor, să răspundă corespunzător pentru orice pagubă adusă imobilului urmare a unor astfel de incidente și să-l readucă în situația de fapt existentă la data încheierii prezentului contract;

f- sa plătească locatorului, în limita maximă a 300lei/lună, agentul termic necesar incalzirii spatiului inchiriat și energia electrică,

Cap.6 - SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.7 - Pe toată durata contractului, chiriașului nu îi este permisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a folosinței bunului închiriat, fără acordul proprietarului, cu obligația transmiterii către noul beneficiar al dreptului de folosință, a obligațiilor asumate de locatar prin prezentul contract, care se completează cu prevederile legale în materia locațiunii, în vigoare pe durata derulării contractului.

Cap.7 - MODIFICAREA, EXECUTAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art.8 - Modificarea contractului se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, sub forma unui act adițional la acest contract;

Art.9 - Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului numai cu preaviz de 30 zile acordat celeilalte parti.

Chiriasul isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul cu un preaviz de cel mult 30 zile de la data aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii acestuia (ex. insuficiente fonduri bugetate).

Cap.8 - RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10 - Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Indeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Cap.9 - LITIGII

Art.11 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă prin tratative directe.

Dacă după expirarea perioadei de 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergența contractuală apărută, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

Cap.10 - COMUNICAREA

Art.12 - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

MINISTERUL MUNCII
FAMILIEI, TINERETULUI ȘI SOLIDARITĂȚII SOCIALE

Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Comunicările între părți pot fi făcute prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția comunicării în scris a primirii comunicării.

Cap.11 - ALTE CLAUZE

Art.13 - Orice schimbări sau modificări la prezentul contract sunt valabile și produc efecte juridice numai dacă sunt confirmate printr-un act adițional semnat de ambele părți.

Art.14 - Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului comercial și civil, după caz.

Redactat și încheiat în 2 (două) exemplare din care un exemplar pentru locatar și un exemplar pentru locator.

LOCATAR,
A. J. O. F. M. - VALCEA
reprezentată de
Costel Paul ENE
director executiv

LOCATOR,
S.C. CAZARE CANTINE BERBESTI S.A.
reprezentată de
MANASIA MIHAELA

Ion Marius NAFLIU - director executiv adj.

Emilia Cojocaru - coordonator buget

Ciobanu Eugenia - control financiar preventiv

Pirnea - Voican Ionela - Raluca - consilier juridic

Începând cu data de 25 mai 2018, Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor - RGPD) este aplicat de toate statele Uniunii Europene.

ANOFM a stabilit măsuri tehnice și procedurale, pentru a proteja și pentru a asigura confidențialitatea, integritatea și accesibilitatea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Vom preveni utilizarea sau accesul neautorizat și încălcarea securității datelor cu caracter personal, în conformitate cu legislația în vigoare, iar în raportul de colaborare cu instituția noastră, dumneavoastră aveți obligația de a respecta prevederile Regulamentului (UE) 2016.

AGENȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU OCUPAREA FORȚEI DE MUNCĂ VÂLCEA
Operator de date cu caracter personal nr. 574
Str. Dacia, Nr. 8, Bl. Transcozia, Sc. B, Râmnicu Vâlcea
Tel.: +4 0250 735 608; +4 0350 414 835; Fax: +4 0250 732 757
e-mail: ajofm.vl@anofm.gov.ro;
www.valcea.anofm.ro; www.facebook.com/ajofmvalceaanofm